

Frau
Carmen Pilz
Händelstraße 31
4020 Linz

Linz, im April 2024

**Froschberg, weiterdenken.
Froschberg, weiterentwickeln.**

Sehr geehrte Frau Pilz,

mit diesem Schreiben möchten wir Sie über den aktuellen Stand des Projektes „Froschberg 2.0“ informieren. Zuvor wollen wir jedoch die Gelegenheit nutzen, um uns nochmals herzlich bei Ihnen für die zahlreichen und auch positiven Rückmeldungen zur Weiterentwicklung der Siedlung zu bedanken, die uns im Rahmen der Bewohnerinfoveranstaltungen im Herbst und auch persönlich erreicht haben.

Berücksichtigung Ihrer Anregungen

Wo immer es uns möglich war, sind wir auf Ihre Anregungen in der Planung eingegangen. Daher werden die Laubengänge zur Erhöhung der Sicherheit versperrbar sein und auch an der Froschberg-Krone rund 1,8 Meter vom Gebäude abgerückt. Die Gestaltung der Tiefgarage im Bereich zwischen Ziegeleistraße 63-77 und Brahmsstraße 22-36, die in der letzten Phase des Bauprojekts realisiert wird, wird bedarfsgerecht erfolgen und in ihrer Größe dem tatsächlichen Bedarf angepasst. Auch die geplanten Gemeinschaftsräume werden an den Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtet, entsprechend reduziert und einer adäquaten Nutzung zugeführt.

Grundgedanken des Projekts werden umgesetzt

An den Grundgedanken des Projektes – der Sanierung des wertvollen Bestandes, der Schaffung echter Barrierefreiheit und neuer Freiraumbereiche, der Gestaltung von Grünflächen für alle sowie der Verbesserung der Parkplatzsituation und Nahversorgung (Bäcker) – halten wir fest. Sie basieren auf der 2021 durchgeführten BewohnerInnenbefragung und stellen die Eckpfeiler für die Weiterentwicklung des Froschbergs dar. Damit adressieren wir die Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner und stellen gleichzeitig leistbares Wohnen sicher. Um diese Ziele erreichen zu können, spielen die Neubauten, Aufstockungen und vor allem die Laubengänge eine wichtige Rolle. Erst durch die Laubengänge wird eine echte Barrierefreiheit erreicht, da die Aufzüge direkt auf das Niveau der Wohnungen fahren können und der Halbstock im Stiegenhaus entfällt. Zudem reduziert sich die Anzahl der erforderlichen Lifte um voraussichtlich 60 %, wodurch sich konsequenterweise die Betriebskosten für die Aufzüge im gleichen Verhältnis so deutlich verringern, dass die Kosten für den zusätzlichen Winterdienst und die Reinigung der Laubengänge diese bei weitem nicht aufwiegen. Darüber hinaus können die Betriebskosten für die Grünraumpflege und den Winterdienst der Gehsteige sowie die Sanierungskosten durch

die Schaffung von zusätzlichem, geförderten Wohnraum auf mehr Mieterinnen und Mieter verteilt werden, was eine weitere deutliche Entlastung für die Bewohnerinnen und Bewohner bedeutet. Nicht zuletzt führt die thermische Sanierung von Fenstern, Außenfassade, Dach und Kellerdecke zu einer spürbaren Reduktion der Heizkosten.

Aktueller Status, nächste Schritte

Auf Basis der Entscheidung des Gestaltungsbeirates vom April 2023 durchläuft das Projekt aktuell das Bebauungsplanverfahren und wird von den Fachplanern im Detail weiter ausgearbeitet. Eine Entscheidung über den Bebauungsplan erwarten wir im Laufe des Jahres. Sobald dieser seine Gültigkeit erlangt hat, werden wir Sie in Hausgesprächen wieder umfassend persönlich informieren.

Einladung zur Mitgestaltung des Grünraums

Ein besonderes Thema stellen hier die Grünflächen dar: Aus der 2021 durchgeführten Bewohnerbefragung geht hervor, dass den Mieterinnen und Mietern die bessere und auch vollständige Nutzung der Grünflächen samt Gehwegen sehr wichtig ist. Deshalb laden wir Sie ein, an der Gestaltung eines für alle nutzbaren Grünraums mitzuwirken. Dazu werden wir im Mai entsprechende Workshop-Termine durchführen. Wenn Sie bei der Gestaltung der Grünflächen mitwirken möchten, melden Sie sich bitte bis 19. April 2024 bei unserer Kollegin Frau Monika Vilic per E-Mail an monika.vilic@wag.at bzw. telefonisch unter 050/338-6044 an. Sie werden zeitgerecht über die konkreten Termine und weitere Details informiert.

Die Ergebnisse aus den Workshops werden in die Planung integriert und voraussichtlich im Herbst vorgestellt. Wir hoffen auf zahlreiche Beteiligung an der Mitgestaltung des Grünraums und freuen uns, das Projekt gemeinsam mit Ihnen weiterzuentwickeln.

Freundliche Grüße

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Abteilung Stadtentwicklung



i.A. Dipl.-Ing. Fabian Grundel, MA